254

संख्याः /XVIII(II)/2016-01(53)/2015

प्रेषक,

डी0एस0 गर्ब्याल,
सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
टिहरी गढवाल।

राजस्व अनुभाग-2

देहरादूनः दिनांकः 16 सितम्बर, 2016

विषयः-यूरेनो डेवलपमेंट, चितरंजन पार्क, नई दिल्ली को ग्राम चमोगी, तहसील गजा, जनपद टिहरी गढवाल में पर्यटन प्रयोजनार्थ (रिसोर्ट की स्थापना) हेतु कुल 1.107 है0 भूमि क्रय की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र सं0-2437/5-08(2015-16) दि0-11.05.2016 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल, यूरेनो डेवलपमेंट, जी-1430, चितरंजन पार्क, नई दिल्ली को ग्राम चमोगी, पट्टी धार अक्रिया में खतौनी खाता सं0-06 के खसरा सं0-794 से 808 तक कुल रकबा 1.107 है0 भूमि पर्यटन प्रयोजनार्थ (रिसोर्ट की स्थापना) हेतु क्रय की अनुमति, उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एंव उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 की धारा-154(4)(3)(क)(II) के अन्तर्गत निम्नलिखित शर्तो/प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैंः-

1. क्रेता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।
2. क्रेता द्वारा क्रय की गयी भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसकों राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (रिसोर्ट की स्थापना) के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गयी है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होंगें।
3. जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।
4. जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

.....2

5. शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।

6. जिलाधिकारी द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि भूमि के प्रस्तावित अन्तरण से किसी राजस्व विधि/नियमों का उल्लंघन न हो तथा प्रस्तावित भूमि भारमुक्त/बन्धक मुक्त होने एवं विवाद रहित होने पर ही क्रय की जाय।

7. आवेदक संस्था द्वारा भूमि क्रय करने के उपरान्त क्रय की गई भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन कराया जायेगा।

8. सम्बन्धित भूमि व उस पर प्रस्तावित निर्माण के सन्दर्भ में वन संरक्षण अधिनियम/वन्य जीव संरक्षण अधिनियम, एफ0ए0आर0 रूल्स अथवा अन्य कोई अधिनियम/नियम लागू होने/न होने तथा प्रदूषण नियंत्रण सम्बन्धी किन्ही विनियमों के परिप्रेक्ष्य में वांछित कार्यवाही/अनुपालन सम्बन्धित निवेशक द्वारा अपने स्तर से सुनिश्चित किया जायेगा।

9. सम्बन्धित क्षेत्र एवं भूमि की भूगर्भिक दशा एवं परियोजना के अन्तर्गत किये जाने वाले निर्माण पर्यावरणीय प्रभाव के अध्ययन/आंकलन के सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

10. परियोजना प्रस्ताव में दर्शित इकाई के डिजाइन, आकार/प्रकार, निवेश, सीमा, निर्माण अवधि एवं अन्य संगत प्राविधानों एवं अभिकथनों का निवेशक द्वारा अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

11. परियोजना में रेन वाटर हार्वेस्टिंग का उपयोग एवं पार्किंग हेतु पर्याप्त स्थान की व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी।

12. ईकाई द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि पर्यटन ईकाई की स्थापना से ईकाई द्वारा जल व अन्य स्थानीय संसाधनों का उपयोग करने में स्थानीय समुदाय/पंचायत को कोई आपत्ति न हो।

13. स्थापित की जाने वाले पर्यटन इकाई में स्थानीय युवकों/बेरोजगारों को रोजगार दिया जायेगा।

14. सम्बन्धित आवेदक द्वारा भू–उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेगे।

15. किसी दशा में प्रस्तावित केताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नही होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिए भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।

16. भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नही होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

17. योजना प्रारम्भ करने से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियॉ/स्वीकृतियॉ प्राप्त कर ली जायेगी।

.....3

18. क्रय की जा रही भूमि के विक्रय–विलेखों पर उक्त अनुमति में इंगित किये गये प्रयोजन के अनुसार ही स्टाम्प शुल्क अदा किया जायेगा।

19. उपरोक्त शर्तो/प्रतिबन्धों का उल्लघंन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया तद्नुसार आवश्यक कार्यवाही करते हुए इस शासनादेश की शर्तों की अनुपालन स्थिति से भी यथा समय शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(डी0एस0 गर्ब्याल)
सचिव।

पृ0प0सं0– 1071/XVIII(II)/2016–01(53)/2015 समदिनांकित
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– सचिव, पयर्टन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
2– आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद उत्तराखण्ड, देहरादून।
3– आयुक्त, गढवाल मण्डल, पौड़ी।
4– श्री जॉयदेव करमाकर, पार्टनर यूरेनो डेवलपमेंट, जी–1430, चितरंजन पार्क, नई दिल्ली
5– निदेशक एन0आई0सी0, सचिवालय परिसर, देहरादून।
6– प्रभारी, मीडिया सेन्टर उत्तराखण्ड सचिवालय, देहरादून।
7– गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(जे0पी0 जोशी)
अपर सचिव।